

Smlouva o nájmu nebytového prostoru a parkovací plochy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku nikoli na řad dle ust. § 1746/2 a 2201 a násl.z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) a příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZoMČR“) (dále jen „smlouva“) mezi:

Pronajímatel : Psychiatrická nemocnice Bohnice
Se sídlem 181 02 Praha 8, Ústavní 91
zastoupena MUDr. Martinem Hollým, MBA - ředitelem
IČO : 00064220 , DIČ : CZ00064220
bankovní spojení : Komerční banka č. účtu : 16434-081/0100

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce : SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Praha 8 - Bohnice
Se sídlem : Nad Rokoskou 2361/2a, 182 00 Praha 8
zastoupena Janem Koubou – starostou
IČO: 01808613
bankovní spojení:.....

dále jen „nájemce“

Článek I. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k uzavření této smlouvy z titulu svého práva hospodaření k prostorům v rámci areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice (dále jen PNB), v ulici Ústavní, Praha 8.
2. Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru v budově „Výměníku“ bez čísla popisného s parcelním číslem 482/5 o velikosti 39,8 m², dále část venkovní zpevněné plochy před budovou výměníku -východní strana s rozměrem 182 m² na parcele číslo 482/2. Dále venkovní plochu u garáží sanitek Autoprovozu s parcelním číslem 482/2 o velikosti 28 m² vše zapsáno na LV č. 47, kód: 730556 pro k.ú. Bohnice.
3. Účelem smlouvy je parkování 3 vozidel nájemce – Ford, Avia a cisternové vozidlo CAS a uskladnění potřebných technických prostředků.

Článek II. Doba nájmu, způsoby skončení smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá s ohledem na ustanovení § 27, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o majetku ČR), na dobu určitou od 1.4.2020 do 31.3.2021. Pokud budou podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR splněny i nadále, lze užívání témuž uživateli prodloužit Dodatkem v rozmezí doby stanovené zákonem.
2. Pronajímatel je s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 a 2 zákona o majetku ČR, oprávněn smlouvu písemně vypovědět též v případě, že pronajaté nebytové prostory nutně potřebuje k plnění svých úkolů v rámci stanovené působnosti. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem i bez uvedení důvodu, smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2315 a 2310/1 nového občanského zákoníku, a dále z důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku, tj. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen, dále přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, anebo poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne po odeslání výpovědi.

4. Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
5. Pronajímatel může nájemní vztah okamžitě ukončit, pokud přestanou být splněny podmínky dle § 27 odst. 1 ZoMRČR.
6. Nejpozději následující den po uplynutí výpovědní lhůty je nájemce povinen vyklizený nebytový prostor předat oprávněnému pracovníkovi pronajímatele. Pokud bude nájemce v prodlení s předáním nebytových prostor, je povinen z titulu smluvní pokuty zaplatit pronajímateli 1000 Kč za každý den prodlení.

Článek III. Výše nájemného, způsob úhrady

a) Výše nájemného za užívání prostor je určena interními předpisy nájemce a vzájemnou dohodou smluvních stran částkou 8183,33,- Kč měsíčně plus příslušné DPH. Úhrada bude prováděna na základě faktur vydaných pronajímatelem vždy do 7 dne v měsíci po ukončení účtovaného období se splatností 21 dnů na účet pronajímatele: bankovní spojení – Česká národní banka č.ú.: 16434081/0710.

prostor	par. číslo	míst. č.	m 2	sazba za m2/rok v Kč	roční nájemné v Kč	měsíční nájemné v Kč
Výměník	436	1.00	39,8	800,00 Kč	31 840,00 Kč	2 653,33 Kč
	482/2	parkovací plocha	182	360,00 Kč	65 520,00 Kč	5 460,00 Kč
	482/2	venkovní skladová plocha	28	30,00 Kč	840,00 Kč	70,00 Kč
		Celková plocha	249,8		98 200,00 Kč	8 183,33 Kč

b) Nájemce obdržel 11 ks čipových karet pro vjezd do areálu PNB, za které uhradil vratnou zálohu 3300,- Kč. V případě ztráty jedné karty uhradí částku 300,- Kč. Při ukončení nájemního vztahu a vrácení funkčních vjezdových karet bude nájemci záloha vrácena.

c) do skladových prostor nejsou k datu předání zavedeny energie (tzn:voda, elektrická energie a teplo)

d) V případě prodlení nájemce s úhradou pronajímatelem vystavených faktur za nájemné a/nebo služby dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení nezaplacených faktur dle platných právních předpisů.

Článek IV. Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí platnými zákony a právními předpisy ČR, touto smlouvou a vzájemnou dohodou smluvních stran. Pronajímané prostory budou předány protokolárně.

2. Nájemce :

- a) je povinen dodržovat právní předpisy a interní bezpečnostní předpisy nájemce v oblasti PO, bezpečnosti práce, hygienické předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí. Zároveň je povinen udržovat pořádek v pronajatém prostoru a přilehlém okolí.
- b) Likvidaci odpadu v areálu PNB není nájemce oprávněn provádět (ojeté pneumatiky, použitý olej atd), na vlastní náklady zajistí záchytné olejové vany pod zaparkované automobily.
- c) na vlastní náklady zajišťuje veškeré potřebné revize vlastních přístrojů a pomůcek dle příslušných předpisů, které je povinen na požádání předložit pronajímateli.
- d) není oprávněn dát prostory do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani měnit smluvený účel nájmu dle smlouvy.
- e) odpovídá za případné škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním v pronajatém prostoru vinou nájemce nebo třetích osob, které se v těchto prostorách nacházejí se souhlasem nájemce
- f) bere na vědomí, že prostory, které užívá, nejsou pojištěny, a tudíž vzniklé škody nemůže

uplatnit vůči pronajímateli

- g) je povinen v případě potřeby uvolnit prostor pro potřeby pronajímatele
- h) je povinen dodržovat interní dopravní předpisy pronajímatele pro pohyb vozidel v areálu a řídit se pokyny ostrahy PNB, bere na vědomí, že jízda vozidel v areálu pronajímatele, ani jiná jeho činnost, nesmí narušovat léčebný proces pacientů.
- i) je povinen umožnit pronajímateli po předchozí dohodě vstup do prostor k výkonu prohlídek technického rázu nebo za účelem, zda nájemce užívá věci řádným způsobem.
- j) nájemce se zavazuje v den ukončení nájmu řádně a včas odevzdat a pronajímatel je povinen převzít prostory s tím, že o převzetí bude sepsán zápis, ve kterém bude uveden stav prostor, závady, vybavení a počtu předaných klíčů, atd. Pokud nebudou prostory předány řádně a včas vyklizené, může je pronajímatel vyklidit na náklady nájemce s tím, že na tyto činnosti je pronajímatel oprávněn použít služby třetí osoby a nájemce je povinen tyto náklady uhradit.

3. Pronajímatel:

- a) a) Předává nájemci prostory ve stavu, se kterým je nájemce řádně obeznámen.
- b) je povinen umožnit zaměstnancům, návštěvám, obchodním partnerům apod. nájemce vstup do objektu, ve kterém má nájemce pronajaté prostory.
- c) má právo na změnu cen nájemného a služeb v souvislosti se změnami vnějšími, pronajímatelem neovlivnitelnými (u služeb zejména s ohledem na ceny, které jsou pronajímateli účtovány dodavateli těchto služeb), případně v návaznosti na míře roční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Je povinen o případných plánovaných opravách či údržbě prostor a okolí nájemce informovat s dostatečným časovým předstihem, pokud by tyto mohly ovlivnit účel nájmu této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na provozním režimu, který bude platit po dobu rozsáhlejších oprav či údržby.
- d) je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu

Článek V. Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, a to zejména OZ a ZoMČR, dále smluvní strany berou na vědomí i další povinnosti, vyplývající z předpisů o Registru smluv, svobodném přístupu k informacím.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z toho pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce také jedno vyhotovení.
3. Změny smlouvy jsou platné za předpokladu, že byly učiněny ve formě písemných dodatků číslovaných vzestupnou řadou, podepsaných oběma smluvními stranami, není-li uvedeno jinak.
4. Případná změna cen v budoucnu dodávaných energií bude nájemci oznamována písemně dopředu a není považována za změnu smlouvy vyžadující uzavření příslušného dodatku, jak je uvedeno výše.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu stran a účinnou se stává dnem 1.4.2020.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumějí, tato je uzavřena dle svobodné vůle smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

1. Přílohy: 1) mapka s vyznačením a velikostí plochy

V Praze dne.....

V Praze dne.....

Nájemce

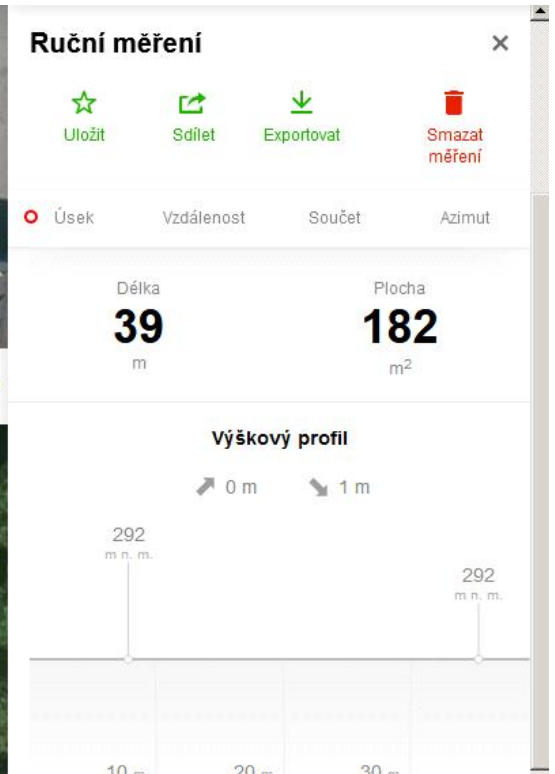
Pronajímatel

Jan Kouba - starosta
SH ČMS – sbor dobrovolných hasičů
Praha 8 – Bohnice

MUDr. Martin Hollý, MBA – ředitel
Psychiatrická nemocnice Bohnice

Parkovací místo

Příloha č. 1



Venkovní skladový prostor u garáží

